

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0494-2024/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 22 de mayo del 2024

**VISTO:**

El Expediente N.° 230-2024/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a la **MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA** por causal de incumplimiento de la finalidad, respecto del predio de **1 487,50 m<sup>2</sup>**, constituido por el Lt. 18 del Pueblo Joven Nueva Esperanza, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida N.° P03051528 del Registro de Predios de Lima, registrado con CUS N.° 29644 (en adelante “el predio”); y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>1</sup> (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.° 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con los artículos 49° y 50° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución N.° 0066-2022/SBN del 26 de setiembre del 2022, con el cual se aprueba Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.° 011-2022-VIVIENDA (en adelante “el ROF de la SBN”) la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales que se encuentran bajo la competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico – legal de los mismos, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

**Respecto a los antecedentes de “el predio”**

3. Que, en el caso en concreto, está demostrado que la entonces Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI<sup>2</sup>, formalizó “el predio” con el uso de: **Centro Médico**, asimismo, mediante Título de Afectación en Uso s/n del 4 de junio de 1998, afectó en uso “el

<sup>1</sup> Aprobado por el Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

<sup>2</sup> La Segunda Disposición Complementaria de la Ley n° 28923, modificó la denominación de la “Comisión de Formalización de la Propiedad Informal” por la de “Organismo de Formalización de la Propiedad Informal”.

predio” a favor de la **MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA** (en adelante “la afectataria”), con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones, según consta inscrito en el Asiento 00003 de la Partida N.º P03051528 del Registro de Predios de Lima. Además, el dominio de “el predio” obra inscrita a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en el Asiento 00004 de la partida antes citada;

**Respecto del procedimiento de extinción de la afectación en uso de “el predio” por causal de incumplimiento de la finalidad**

4. Que, mediante Memorandum N.º 00490-2024/SBN-DGPE-SDS del 13 de marzo del 2024, la Subdirección de Supervisión (en adelante la “SDS”), remitió el Informe de Supervisión N.º 00013-2024/SBN-DGPE-SDS del 21 de febrero del 2024 (en adelante “Informe de Supervisión”), con el cual concluyó que, de las actuaciones de supervisión realizadas, advirtió que “la afectataria” viene incumpliendo con la finalidad asignada a “el predio”, toda vez que, se encuentra desocupado, libre de edificaciones, sin cerco que permita su delimitación y custodia, siendo de libre acceso, en cuyo interior se observó especies arbustivas;

5. Que, el procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se encuentra regulado en el artículo 155º de “el Reglamento” y en el numeral 6.4 y siguientes de la Directiva N.º DIR-00005-2021/SBN denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal” (en adelante “la Directiva”), en concordancia con la Directiva N.º DIR-003-2021/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de predios estatales” (en adelante “Directiva de Supervisión”);

6. Que, de igual forma, los numerales 6.4.1.3 y siguientes de “la Directiva”, señalan que el inicio del procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se produce con la inspección técnica intempestiva que la entidad propietaria o administradora del predio, a través de la unidad de organización competente, a fin de determinar la situación física y legal del mismo, así como su adecuada utilización y cautela de acuerdo con los fines para los que fue dado la afectación en uso. Tratándose de predios del Estado bajo administración de la SBN, el procedimiento para la extinción de la afectación en uso está a cargo de la SDAPE, se inicia cuando recibe el Informe de Supervisión de la SDS; asimismo la renuncia de la afectación en uso está a cargo de la SDAPE;

7. Que, ahora bien, las causales de extinción se encuentran reguladas en el artículo 155º de “el Reglamento”, tales como: **a) incumplimiento de su finalidad; b) incumplimiento de la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto; c) vencimiento del plazo de la afectación en uso; d) renuncia de la afectación; e) extinción de la entidad afectataria; f) consolidación de dominio; g) cese de la finalidad; h) decisión unilateral y de pleno derecho por parte de la entidad por razones de interés público; i) incumplimiento reiterado del pago de los tributos que afectan al predio; j) otras que determine por norma expresa.** A ello, se debe agregar, aquellas obligaciones que emanan del título de afectación en uso (acto administrativo);

8. Que, asimismo, la “SDS” llevo a cabo una supervisión de acto (afectación en uso), para ello inspeccionó “el predio” a efectos de determinar si “la afectataria” cumplió con la finalidad para la cual se le otorgó, producto de la referida inspección se emitió la **Ficha Técnica N.º 00033-2024/SBN-DGPE-SDS del 14 de febrero del 2024**, y su respectivo Panel Fotográfico, que sustentan a su vez el “Informe de Supervisión”, el mismo que concluyó que “la afectataria” habría incurrido en la causal de extinción de la afectación en uso descrita en el literal a) del séptimo considerando de la presente resolución, toda vez que, en la inspección técnica se verificó lo siguiente:

*“El predio inspeccionado se encuentra afectado en uso a favor de la Municipalidad Metropolitana de Lima, en mérito al Título de Afectación en Uso del 04 de junio de 1998, con el objeto de que lo destine al desarrollo específico de sus funciones (Uso: Centro Médico); constatándose lo siguiente: El terreno es de forma irregular, presenta una topografía ondulada y se encuentra en zona urbana consolidada, cuya accesibilidad es por la Avenida General Hoyos Rubio (vía asfaltada), continuando por la Calle Los Cedros (vía afirmada), hasta llegar al predio. El predio se encuentra desocupado, libre de edificaciones, sin cerco que permita su delimitación y custodia, siendo de libre acceso. Sin embargo, al interior del área materia de inspección se*

*pudo observar especies arbustivas; así como, algunos restos de basura y desmonte. Durante la inspección nos entrevistamos con algunos vecinos de la zona, quienes no quisieron identificarse, indicando que tienen conocimiento que el predio se encuentra destinado para posta médica, pero que nunca ha sido destinado para dicha finalidad; asimismo, informaron que los cercos de material precario con presencia de especies arbustivas fueron colocados por los vecinos de la zona con el fin de evitar futuras invasiones. Finalmente, se deja constancia que los manifestantes no quisieron suscribir el acta de inspección, así como no se encontró en el predio a ningún representante beneficiario del derecho”.*

9. Que, continuando con sus acciones la “SDS” solicitó a la Procuraduría Pública, brinde información respecto a la existencia de algún proceso judicial en trámite relativo a “el predio”; siendo atendido con Memorándum N.º 00170-2024/SBN-PP del 26 de enero del 2024, a través del cual la Procuraduría Pública señaló que no existe proceso judicial alguno que recaiga sobre “el predio”;

10. Que, la “SDS”, informó que con Oficio N.º 00123-2024/SBN-DGPE-SDS del 25 de enero de 2024, dirigido a “la afectataria”, le comunicó el inicio de las actuaciones de supervisión; asimismo, solicitó información respecto al cumplimiento de la finalidad asignada y obligaciones, que emana del acto administrativo, otorgándole un plazo de diez (10) días hábiles para remitir dicha información; sin embargo, el plazo ha vencido, y, a la fecha no se obtuvo respuesta alguna;

11. Que, asimismo, mediante el Oficio N.º 00169-2024/SBN-DGPE-SDS del 7 de febrero de 2024, notificado mediante su Mesa de Partes Virtual el 8 de febrero de 2024, la “SDS” remitió a “la afectataria”, el Acta de Inspección N.º 019-2024/SBN-DGPE-SDS del 5 de febrero del 2024, a fin de poner en conocimiento la situación física encontrada en “el predio”, de conformidad de lo señalado en el ítem ix), literal a) del numeral 6.2.2. de la “Directiva de Supervisión”;

### **Respecto a la competencia de la SBN**

12. Que, el sub numeral 8 del numeral 3.3 del artículo 3 de “el Reglamento” define a un “predio estatal” como: *“una superficie cerrada por un polígono que comprende el suelo, subsuelo y sobresuelo, bajo titularidad del Estado o de una entidad que conforma el SNBE, tales como terrenos, áreas de playa, islas, y otros de dominio privado y de dominio público. Incluye los terrenos estatales con edificaciones construidas por particulares para fines privados, que no forman parte del SNA, es decir, que no se encuentran bajo administración de alguna entidad estatal, independientemente del título jurídico en virtud del cual lo ejercen; ni tampoco están destinados al cumplimiento de sus fines, tales como sedes institucionales, archivos, almacenes, depósitos, oficinas, entre otros, independientemente de su uso efectivo”;*

13. Que, de otro lado, es importante mencionar que de conformidad al artículo 4º del Reglamento del Decreto Legislativo N.º 1439<sup>3</sup>, concordante con el literal f) del artículo 5º de la Directiva N.º 0002-2021-EF/54.01, se desprende que un bien será considerado como un bien inmueble dentro del ámbito del Sistema Nacional de Abastecimiento - SNA, cuando se cumplan – de manera concurrente - las siguientes condiciones: **i)** cuente con edificaciones, **ii)** se encuentre bajo la administración de una entidad pública, independientemente del título jurídico en virtud del cual la ejercen; y, **iii)** se encuentre destinado al cumplimiento de sus fines, independientemente de su uso efectivo;

14. Que, en tal sentido, tomando en cuenta lo señalado en la Ficha Técnica N.º 00033-2024/SBN-DGPE-SDS del 14 de febrero del 2024, se verificó que “el predio” se encuentra libre de edificaciones, sin cerco que permita su delimitación y custodia, siendo de libre acceso, **es decir no cuenta con edificaciones que estén destinadas a la prestación de algún servicio público**; en consecuencia, no se encuentra dentro del ámbito del Sistema Nacional de Abastecimiento, correspondiendo a esta Superintendencia continuar con las actuaciones pertinentes;

<sup>3</sup> Decreto Supremo N.º 217-2019-EF, que aprueba el Reglamento del Decreto Legislativo N° 1439, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento

## **Respecto a las acciones realizadas por la SDAPE**

15. Que, conforme a los actos y conclusiones arribadas por la “SDS”, descritas en los considerandos precedentes, y de la evaluación efectuada por la SDAPE, se dispuso el inicio del presente procedimiento administrativo y, por tanto, la imputación de cargos contra “la afectataria” con conocimiento de su Procuraduría Pública, según consta del contenido del **Oficio N.° 02157-2024/SBN-DGPE-SDAPE** del 1 de abril de 2024 (en adelante “el Oficio 1”), con el cual se requirió los descargos correspondientes a “la afectataria”, otorgándose un plazo de quince (15) días hábiles, computados desde el día siguiente de su notificación, de acuerdo al numeral 6.4.4) de “la Directiva” y el numeral 172.2 del artículo 172° del Texto Único Ordenado de la Ley de Procedimiento Administrativo General, Ley N.° 27444 (en adelante el “TUO de la LPAG”), bajo apercibimiento de continuar con la evaluación de la extinción de afectación en uso con la información que se cuenta a la fecha;

16. Que, “el Oficio 1” fue notificado a través de la Mesa de Partes Virtual de “la afectataria”, el 3 de abril de 2024; por tanto, de conformidad con el numeral 21.1) del artículo 21° del “TUO de la LPAG”, se tiene por bien notificado; asimismo, es preciso señalar que **el plazo para emitir los descargos solicitados en “el Oficio 1” vencía el 24 de abril de 2024;**

17. Que, mediante Oficio N.° D000143-2024-MML-GDU-SASFLTRU presentado el 10 de abril de 2024, el Subgerente de “la afectataria” el Sr. Víctor Alfonso Cabanillas Alhuay, señaló que según el Reglamento de Organización y Funciones de “la afectataria”, la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S.A. ( en adelante “EMILIMA S.A.”), es la encargada de la administración, saneamiento y registro de los inmuebles de propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima; por lo que, mediante Oficio N.° D000138-2024-MML-GDU-SASFLTRU del 04 de abril de 2024, trasladó “el Oficio 1” a “EMILIMA S.A.” recepcionado con Expediente N.° 0003229-2024 del 5 de abril de 2024, para las acciones correspondientes;

18. Que, en tal sentido, mediante el Oficio N.° 02822-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de abril de 2024 (en adelante “el Oficio 2”) dirigido a “EMILIMA S.A.” se le requirió los descargos correspondientes, otorgándose un plazo de quince (15) días hábiles, computados desde el día siguiente de su notificación, de acuerdo al numeral 6.4.4) de “la Directiva” y el numeral 172.2 del artículo 172° del “TUO de la LPAG”, bajo apercibimiento de continuar con la evaluación de la extinción de afectación en uso con la información que se cuenta a la fecha;

19. Que, “el Oficio 2” fue notificado a través de la Casilla Electrónica el 25 de abril de 2024, registrado con 20126236078, conforme al Acuse de Recibo que obra en el Expediente; por tanto, de conformidad con el subnumeral 20.1.2 del numeral 20.1 y numeral 20.4 del artículo 20 del “TUO de la LPAG”, se tiene por bien notificado; asimismo, es preciso señalar que **el plazo para emitir los descargos solicitados en “el Oficio 2” vencía el 17 de mayo de 2024;**

20. Que, revisado el Sistema Integrado Documentario (SID) con el que cuenta esta Superintendencia, se advierte que no obra respuesta por parte de “el afectatario” sobre los descargos solicitados conforme al reporte del 20 de mayo de 2024; por lo que, de acuerdo con el apercibimiento señalado en “el Oficio 1” y “el Oficio 2” se evaluará la extinción de la afectación en uso con la información que se cuenta a la fecha;

21. Que, de la información remitida por la Subdirección de Supervisión (Informe de Supervisión N.° 00013-2024/SBN-DGPE-SDS y Ficha Técnica N.° 0033-2024/SBN-DGPE-SDS), la información remitida por “la afectataria”, y de la evaluación efectuada por la SDAPE, se ha evidenciado que “la afectataria” no cumplió con la finalidad de la afectación en uso otorgada, puesto que se verificó lo siguiente:

21.1. “El predio” es un bien de dominio público, por cuanto constituye un equipamiento urbano formalizado por el COFOPRI, y afectado en uso mediante Título de

Afectación en Uso s/n del 04 de junio de 1998, a favor de “la afectataria” para destinarlo al **desarrollo específico de sus funciones**.

21.2. En el asiento 00004 de la partida N.º P03051528 del Registro de Predios de Lima, obra inscrita la titularidad de “el predio” a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en mérito a la Resolución N.º 0932-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de setiembre de 2019.

21.3. “El predio” es un lote de equipamiento urbano, cuyo uso es **Centro Médico**; por lo que, constituye bien de dominio público del Estado, conforme lo describe el literal g) del numeral 2.2) del artículo 2º el Decreto Legislativo N.º 1202.

21.4. De igual forma, respecto al estado de “el predio”, de acuerdo a la Ficha Técnica N.º 0033-2024/SBN-DGPE-SDS, éste se encuentra desocupado, libre de edificaciones, sin cerco que permita su delimitación y custodia, siendo de libre acceso, en cuyo interior se observó especies arbustivas, así como basura y desmonte; aunado a ello “la afectataria” no cumplió con presentar los descargos que desvirtúen el incumplimiento de la finalidad u otras acciones que evidencien su interés como administrador de “el predio”.

22. Que, en consecuencia, ha quedado probado objetivamente que “el predio” no se encuentra bajo la administración de “la afectataria”, debido a que se encuentra libre de edificaciones, sin cerco que permita su delimitación y custodia; correspondiendo a la SDAPE declarar la extinción de la afectación en uso por causal de incumplimiento de la finalidad, retornando su administración en favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales;

23. Que, de conformidad con el artículo 67º de “el Reglamento” al emitirse la resolución que declare la extinción de la afectación en uso, el predio debe ser devuelto dentro del plazo de diez (10) días de haber quedado firme la Resolución a la unidad orgánica competente o la SBN, de ser el caso, quien procederá a recibir el predio” de propiedad de la entidad o del Estado mediante la correspondiente Acta de Recepción, de conformidad con “el Reglamento” y el numeral 6.4.6.4 de “la Directiva”. Asimismo, en aquellos casos en que la entidad afectataria no se encuentre ocupando el predio afectado o exista alguna otra situación que haga imposible la suscripción del Acta de Entrega - Recepción, debe dejarse constancia del hecho en el documento de cierre del expediente, de conformidad con “el Reglamento” en su parte pertinente, y los numerales 6.4.8.2 y 6.4.8.3 de “la Directiva”;

24. Que, asimismo, corresponde poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión de la SBN, para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el “ROF de la SBN”;

25. Que, cabe precisar que mediante información proporcionada por los profesionales técnicos de esta Subdirección se advierte que, revisada las bases gráficas no recaen procesos judiciales, respecto a “el predio”;

26. Que, asimismo, a través del Oficio N.º 02156-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 01 de abril de 2024, notificado el 18 de abril del 2024, de acuerdo a la Correspondencia de Cargo N.º 05652-2024/SBN-GG-UTD, se puso de conocimiento a la Contraloría General de la República, el inicio del procedimiento de extinción de la afectación en uso, conforme a lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 49º de “el Reglamento”; del mismo modo, se deberá comunicar el resultado de dichas acciones;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley N.º 29151”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, el Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444 Ley de Procedimiento Administrativo General, “la Directiva”, Resolución N.º 0043-2024/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N.º 0573-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de mayo del 2024.

## **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°:** **DISPONER** la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a la **MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA** por causal de incumplimiento de la finalidad, respecto del predio de 1 487,50 m<sup>2</sup>, constituido por el Lt. 18 del Pueblo Joven Nueva Esperanza, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida N.º P03051528 del Registro de Predios de Lima, registrado con CUS N.º 29644, conforme a los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**Artículo 2°:** **COMUNICAR** lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que procedan conforme a sus atribuciones.

**Artículo 3°:** **REMITIR** copia de la presente resolución al Registro de Predios de Lima de la Zona Registral N.º IX - Sede Lima, para su inscripción correspondiente.

**Artículo 4°:** Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.gob.pe/sbn](http://www.gob.pe/sbn)), el mismo día de su aprobación.

**Regístrese, comuníquese y publíquese.**

Firmado por:  
FERNANDO JAVIER LUYO ZEGARRA  
Subdirector (e)  
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal